

PRAEMIA REIM GERMANY STANDPUNKT

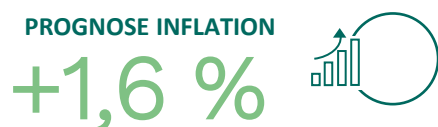
INVESTORENBlick AUF DEN DEUTSCHEN IMMOBILIENMARKT

Key Facts 2026

PROGNOSE WIRTSCHAFTSWACHSTUM (BIP)



PROGNOSE INFLATION



RENDITE 10-JÄHRIGE BUNDESANLEIHE (Januar 2026)



Quelle: Oxford Economics, Bundesbank

Abteilung Research & ESG Germany



Florian Wenner
Head of Research & ESG
Praemia REIM Germany



Melisa Hamzic
Research & ESG Manager
Praemia REIM Germany

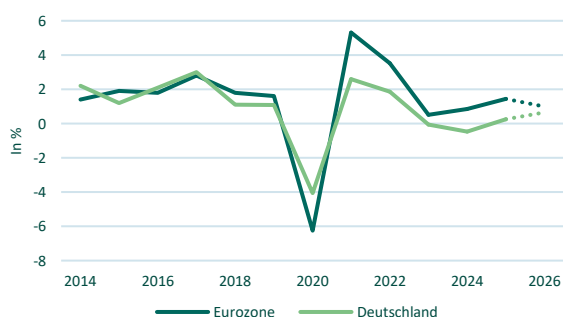
WIRTSCHAFT

Das Wirtschaftswachstum stagniert und die geopolitischen Herausforderungen werden eher größer als kleiner. Daher muss man schon sehr genau hinschauen, um positive makroökonomische Signale für die deutsche Immobilienwirtschaft zu identifizieren. Ein Beispiel sind die politischen Bemühungen, umfangreiche Investitionen in die Infrastruktur und Sicherheit zu tätigen. Zwar werden die wenigsten Immobilienakteure unmittelbar von höheren Verteidigungsausgaben profitieren und auch die geplanten Infrastrukturmaßnahmen passen für die meisten Investoren nicht ins Investmentprofil, doch die Signalwirkung dieser Maßnahmen ist nicht zu unterschätzen. Hinzu kommt die Hoffnung, dass es aufgrund der politischen Lage in den USA zu verstärkten Kapitalverlagerungen nach Europa kommen wird. Ob diese seit einem Jahr gehegte Hoffnung mehr als ein frommer Wunsch bleiben wird, ist allerdings abzuwarten – nicht zuletzt aufgrund der hohen sicherheitspolitischen Abhängigkeit Europas von den USA.

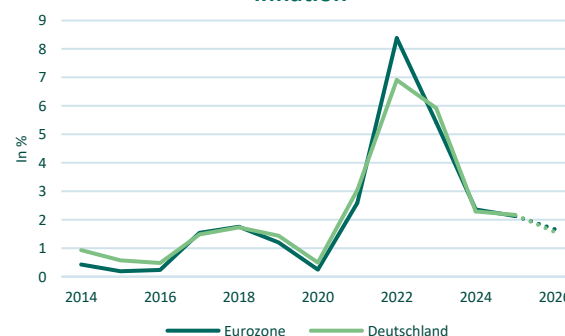
INFLATION

Neben der Aussicht auf einen konjunkturellen Aufschwung durch das Infrastrukturpaket sind auch die positiven finanziellen Rahmenbedingungen hervorzuheben. Für das Jahr 2026 wird mit einer Inflationsrate von unter 2 % gerechnet, sodass keine signifikanten Leitzinserhöhungen zu erwarten sind. Ein leichter Anstieg ist hingegen bei den Renditen für Bundesanleihen und Bauzinsen erkennbar. Dennoch sind eine attraktive Risikoprämie für Immobilieninvestments und die Möglichkeit, die Rendite durch Fremdfinanzierung zu erhöhen, weiterhin gegeben. Die Zeiten der Nullzinsphase, in denen das Zinsumfeld Investoren in Scharen zu Immobilieninvestments gebracht hat, sind vorbei und werden wohl auch so schnell nicht wiederkommen. Die Immobilienwirtschaft muss es aus eigener Kraft schaffen, in einer angespannten wirtschaftlichen Lage, aber einem immerhin stabilen Zinsumfeld, den Aufschwung herbeizuführen und Investoren von der Vorteilhaftigkeit von Immobilieninvestments zu überzeugen.

Bruttoinlandsprodukt



Inflation



Quelle: Oxford Economics

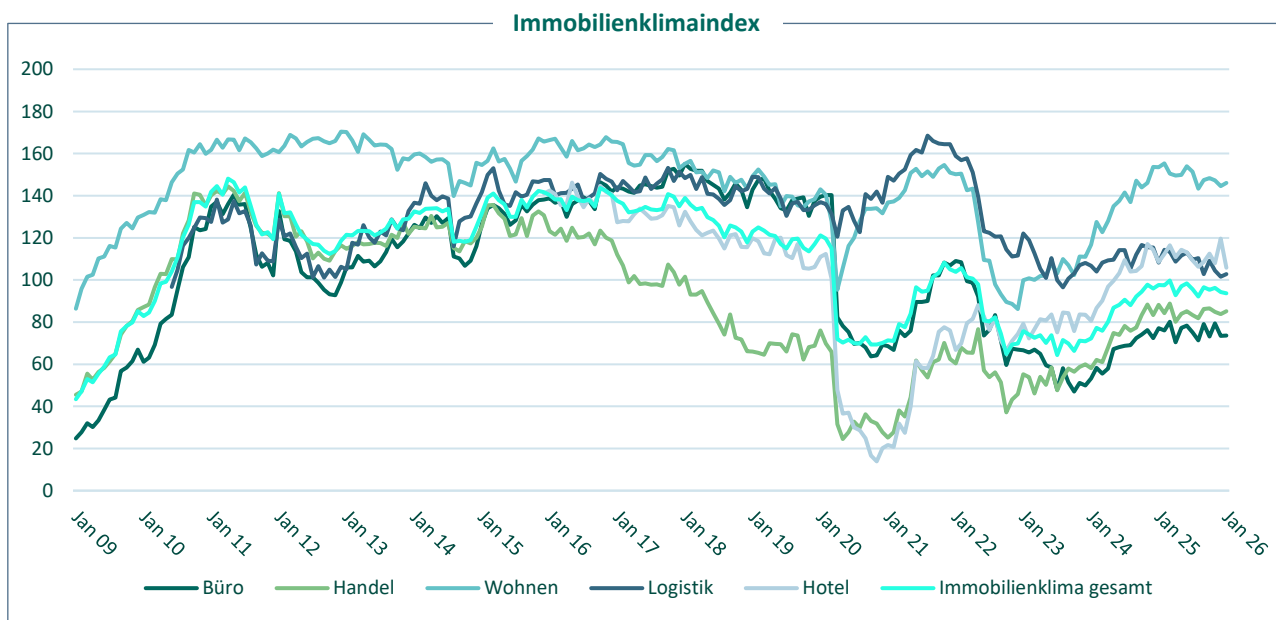


DEUTSCHES IMMOBILIENKLIMA

Auch zum Jahresbeginn bleibt die Stimmung am Immobilienmarkt verhalten. So lag das Gesamtimmobilienklima im Januar bei 93,6 Punkten und damit deutlich unter der neutralen 100-Punkte-Linie. Die Verunsicherung, unter anderem aufgrund geopolitischer Herausforderungen, ist deutlich spürbar. Bisher ist noch kein größerer politischer Impuls erkennbar, der kurzfristig zu einem Stimmungsumschwung am deutschen Immobilienmarkt führen könnte. Zwar werden das Infrastrukturpaket und die zusätzlichen geplanten Ausgaben für Verteidigung positiv bewertet, sie sind aber für den Großteil der Immobilienwirtschaft nicht unmittelbar relevant. Zudem lassen die erhofften Auswirkungen auf die Konjunktur noch auf sich warten.

Der Vergleich der Assetklassen zeigt ein unverändertes Bild. Wohnimmobilien liegen mit großem Abstand an der Spitze. Dahinter folgen die Segmente Hotel und Logistik. Am unteren Ende stehen Büro- und Handelsimmobilien. Das geringe Wirtschaftswachstum in Verbindung mit einem schwächelnden Arbeitsmarkt verstärkt die ohnehin schon vorhandenen Unsicherheiten in den letztgenannten Assetklassen derzeit zusätzlich.

In konjunkturunabhängigeren Assetklassen wie Wohnen oder Gesundheitsimmobilien bestehen hingegen derzeit gute Bedingungen, um Kapital einzuwerben und Investmentchancen zu nutzen.



Quelle: Deutsche Hypo

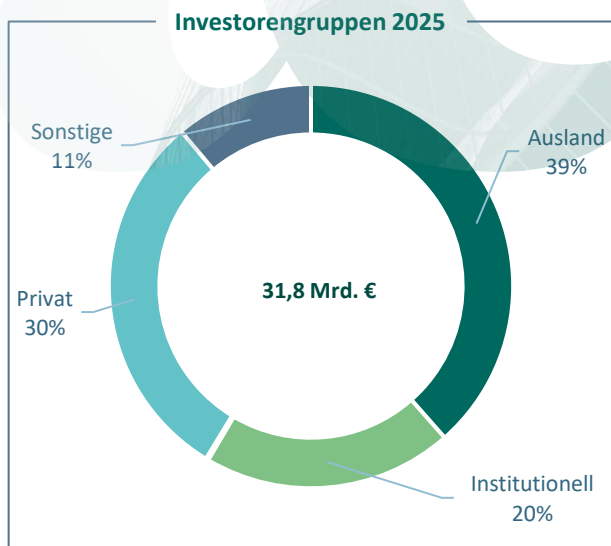




TRANSAKTIONSVOLUMEN

In der von der Immobilien Zeitung initiierten Umfrage zum „Immobilienwort des Jahres 2025“ belegten die Begriffe „Bau-Turbo“, „Talsole“ und „Refinanzierung“ die ersten drei Plätze. Gerade die ersten beiden Begriffe bringen den fast schon verzweifelten Wunsch der Branche nach Aufschwung zum Ausdruck. Denn ein Rückblick auf das Jahr 2025 zeigt, dass die vor einem Jahr erwartete und erhoffte Dynamik ausgeblieben ist. Mit einem Transaktionsvolumen von rund 32 Mrd. Euro wurde nahezu das gleiche Ergebnis wie im Vorjahr erzielt. Auch die Verteilung zwischen den Assetklassen zeigt ein sehr ähnliches Bild wie 2024, wobei das Transaktionsvolumen für Logistikimmobilien die größten Rückgänge verzeichnete.

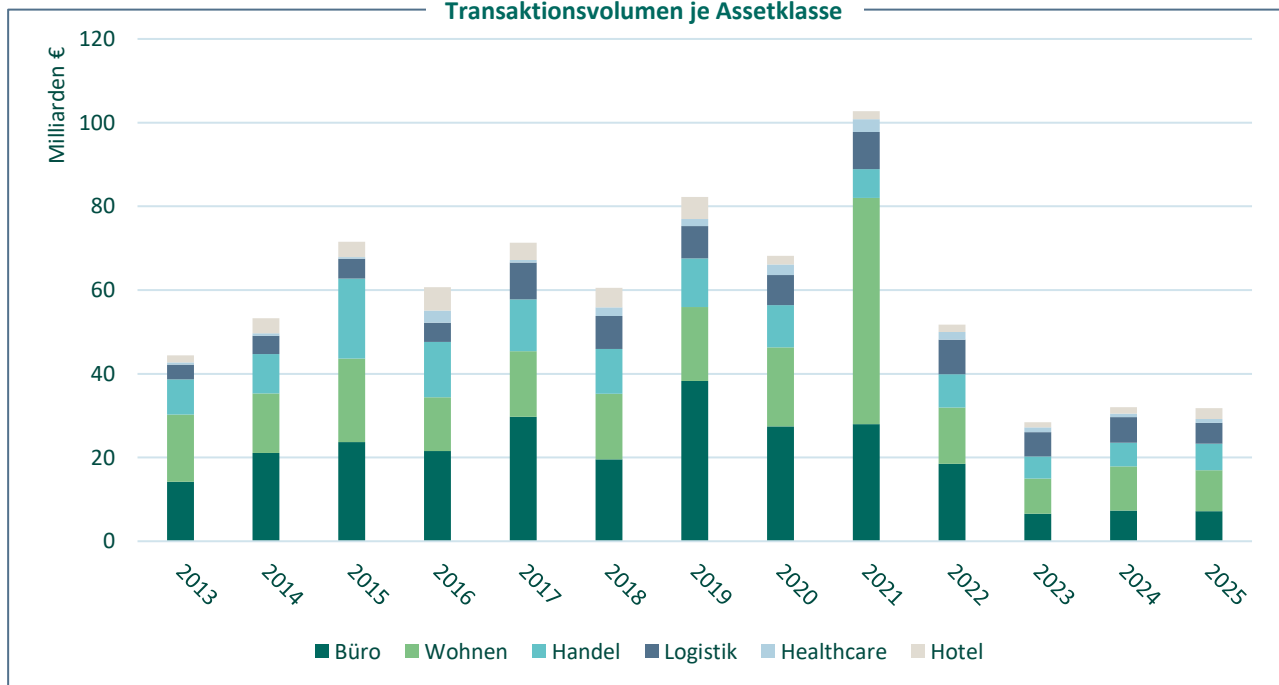
Die entscheidende Frage für das Jahr 2026 wird sein, ob in- und ausländische Investoren den Mut aufbringen, wieder vermehrt in deutsche Immobilien zu investieren. Ein ausreichendes Angebot ist vor allem in den gewerblichen Assetklassen vorhanden. Die Herausforderung, Kapital für Immobilieninvestments einzuwerben, bleibt aber auch 2026 groß. Für Bestandshalter und Immobilien-Asset-Manager bedeutet dies, dass sie weiterhin einen Fokus auf das operative Management legen werden. Der Nachweis eines guten Mietermanagements und technischen Know-hows, mit dem erfolgreich Dekarbonisierungsmaßnahmen und Sanierungen durchgeführt wurden, kann dabei auch beim Fundraising ein zentrales Unterscheidungsmerkmal sein.









AUSBLICK

Der deutsche Immobilienmarkt hat sich in den letzten drei Jahren auf einem niedrigeren Niveau stabilisiert. Vieles spricht dafür, dass dieser Trend auch in 2026 anhalten wird. Dabei verfestigt sich das ungleiche Bild zwischen den Assetklassen. Während Wohnen und wohnnahe Nutzungen hohe investorenseitige Nachfrage, aber knappes Angebot und hohe Preisdynamik erleben, fehlen für zahlreiche gewerbliche Immobilien die Kaufinteressenten.

Transaktionsvolumen je Assetklasse



SUMMARY ASSETKLASSEN

Assetklasse	Transaktions- volumen 2025	Transaktions- volumen 5- Jahres- Durchschnitt	Ausländisches Investitions- volumen 2025	Spitzenrenditen Q4/2025	Trend Transaktions- volumen Vorjahr
 Büro	7,2 Mrd. €	17,6 Mrd. €	2,0 Mrd. € (28 %)	4,4 % (A-Städte)	↗
 Wohnen	9,7 Mrd. €	21,1 Mrd. €	2,5 Mrd. € (26 %)	3,4 %	↗
 Handel	6,3 Mrd. €	7,2 Mrd. €	2,9 Mrd. € (47 %)	4,5 % (High-Street-Shops)	↗
 Healthcare	0,9 Mrd. €	1,9 Mrd. €	0,2 Mrd. € (25 %)	5,4 % (Pflegeheime)	↗
 Hotel	2,6 Mrd. €	1,7 Mrd. €	1,2 Mrd. € (45 %)	5,3 %	↗
 Logistik	4,9 Mrd. €	7,2 Mrd. €	3,1 Mrd. € (64 %)	4,4 %	↗





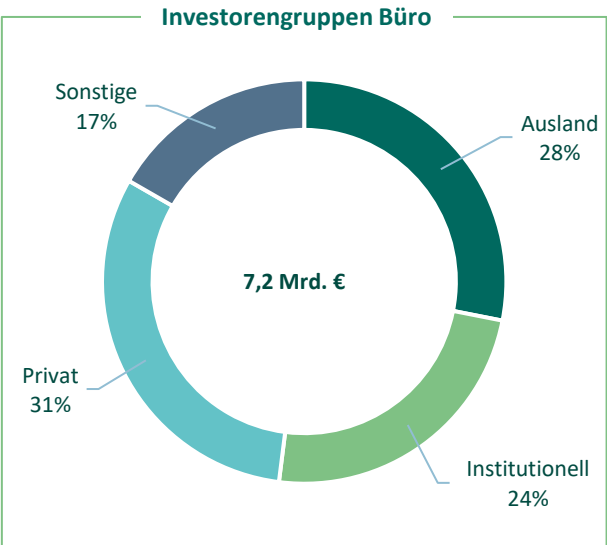
BÜROIMMOBILIEN

TRANSAKTIONSVOLUMEN BÜROIMMOBILIEN 2025	7,2 Mrd. €
DAVON AUSLÄNDISCHES TRANSAKTIONSVOLUMEN 2025	2,0 Mrd. €
SPITZENRENDITEN BÜROIMMOBILIEN A-STÄDTE Q4/2025	4,4 %
SPITZENRENDITEN BÜROIMMOBILIEN SEKUNDÄRSTÄDTE Q4/2025	5,1 %
TREND TRANSAKTIONSVOLUMEN IM VERGLEICH ZUM VORJAHR	↘

Der bei der Umfrage zum „Immobilienwort des Jahres“ auf dem zweiten Platz gelandete Begriff „Talsole“ war vermutlich vor allem auf die Situation am Büromarkt bezogen. Ob das Jahr 2026 tatsächlich den Beginn eines Aufschwungs darstellen wird – was das Erreichen der „Talsole“ im Vorjahr voraussetzen würde – ist allerdings fraglich. Für das Jahr 2025 lässt sich zunächst festhalten, dass die verhaltene Stimmung auf dem deutschen Büroimmobilienmarkt bis zum Jahresende anhielt. Mit einem Transaktionsvolumen von 7,2 Mrd. Euro wurde bei Büroimmobilien ein leichter Rückgang von rund 1 % gegenüber dem Vorjahr verzeichnet. Seit 2013 wurde nur 2023 ein niedrigeres Transaktionsvolumen erzielt. Die Spitzenrenditen sind nach wie vor stabil. Sie liegen derzeit in den A-Städten bei 4,4 %, in den B-Städten bei 5,1 %.

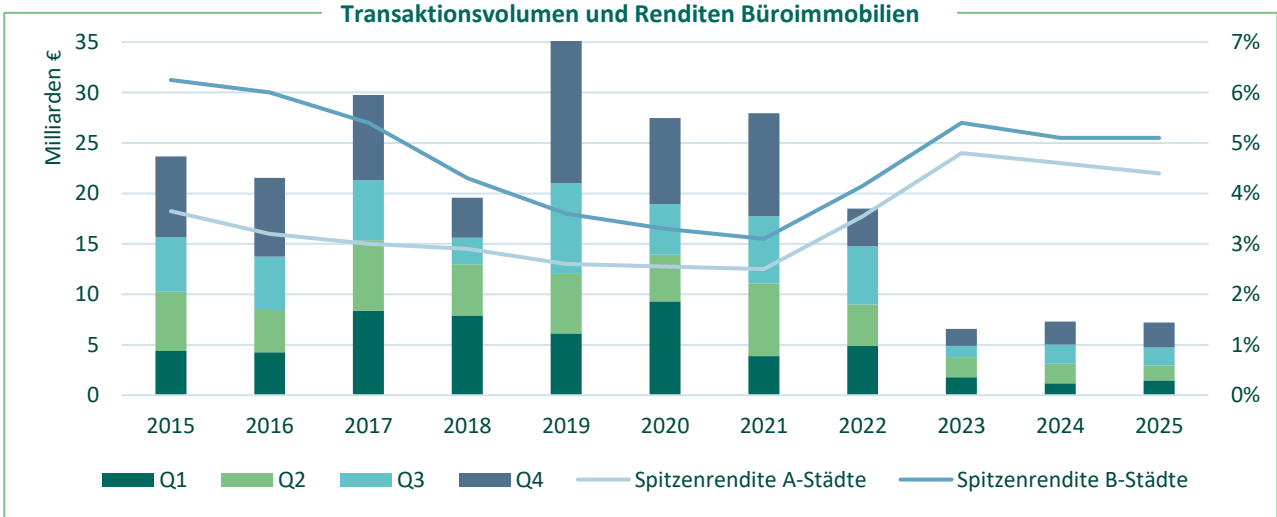
Für das aktuelle Jahr setzen viele Akteure ihre Hoffnungen auf geplante „Landmark-Transaktionen“ wie den Opernturm in Frankfurt. Der erfolgreiche Verkauf eines der bekanntesten Bürotürme Deutschlands soll als Initialzündung und Mutmacher für weitere Büroinvestoren dienen. Es ist jedoch unwahrscheinlich, dass dies auch die Nachfrage nach peripheren und älteren Büroimmobilien positiv beeinflussen wird.

Der Vermietungsmarkt präsentiert sich auf einem niedrigeren Niveau stabil. Der Flächenumsatz das Vorjahresniveau konnte leicht übertreffen werden, auch wenn man weiterhin deutlich unterhalb des Zehnjahresdurchschnitts liegt. Die Leerstandsquote wächst stetig an. Dies ist zum einen auf neue Arbeitsmodelle, zum anderen auf die steigenden Arbeitslosenzahlen zurückzuführen.



AUSBLICK

Ob das Jahr 2025 tatsächlich die viel zitierte „Talsole“ für den Büromarkt war, ist ungewiss. Zwar haben sich die Spitzenrenditen und Transaktionsvolumina stabilisiert, doch die strukturellen Probleme vieler – vor allem dezentraler – Büroimmobilien bestehen weiterhin. Auch große Einzeltransaktionen würden an dieser Tatsache wenig ändern. Daher könnte sich der Weg durchs Tal für den Büromarkt noch länger hinziehen als von manchen Akteuren derzeit erwartet.



Quelle: RCA, CBRE

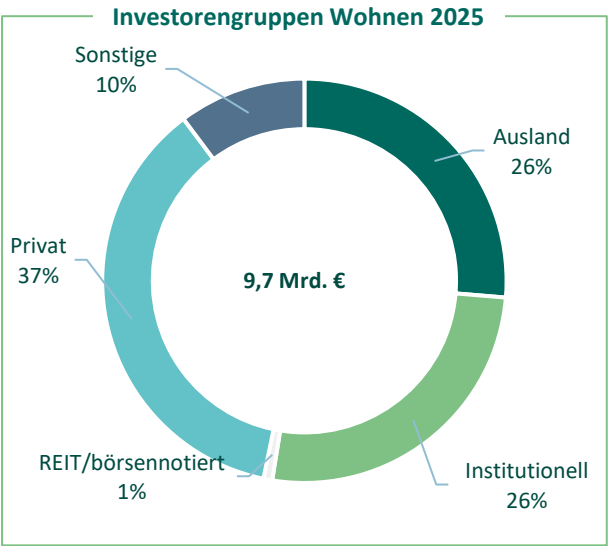


WOHNIMMOBILIEN

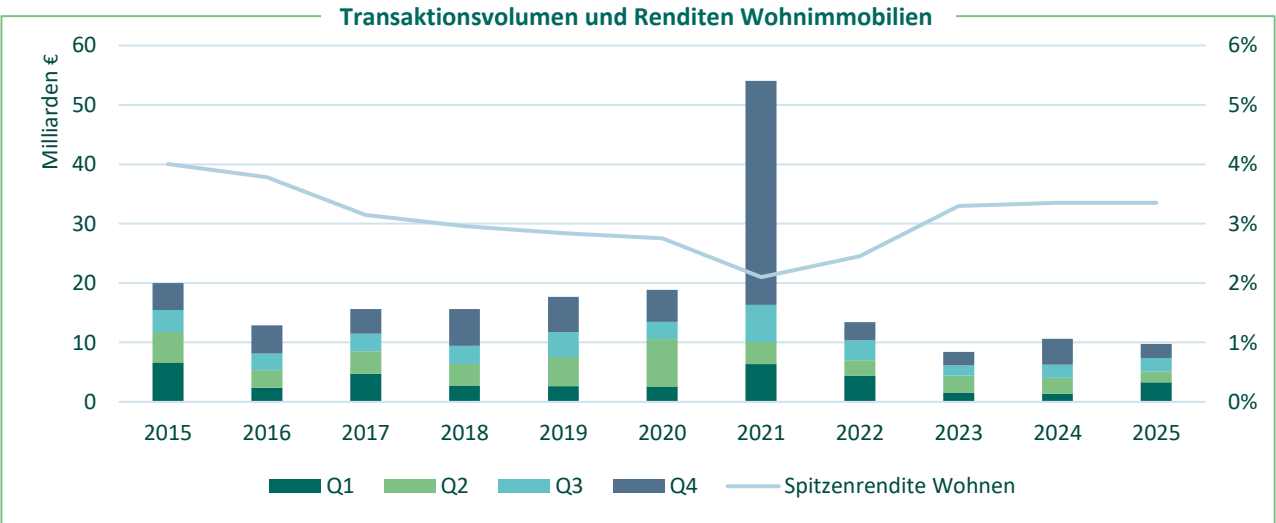
TRANSAKTIONSVOLUMEN WOHNIMMOBILIEN 2025	9,7 Mrd. €
DAVON AUSLÄNDISCHES TRANSAKTIONSVOLUMEN 2025	2,6 Mrd. €
SPITZENRENDITE WOHNEN Q4/2025	3,4 %
TREND TRANSAKTIONSVOLUMEN IM VERGLEICH ZUM VORJAHR	↘

Mit einem Transaktionsvolumen von 9,7 Mrd. Euro bleiben deutsche Wohnimmobilien zwar Spitzenreiter im Assetklassenvergleich, allerdings konnte das Volumen des Vorjahres knapp nicht erreicht werden. Die Spitzenrendite liegt weiterhin bei 3,4 %.

Obwohl der sogenannte „Bau-Turbo“ viel diskutiert wird (s. Immobilienwort des Jahres), scheint dies eher die Hoffnung der Immobilienakteure auf die versprochenen Vereinfachungen und ein Wiederaufleben des Wohnungsbaus widerzuspiegeln, als dass vom „Bau-Turbo“ tatsächlich ein großer Impuls für den Wohnungsmarkt erwartet wird. Dieser Eindruck wurde, durch den im Dezember 2025 veröffentlichten ifo-Geschäftsklimaindex bestätigt. In diesem umfragebasierten Wert zu verschiedenen Wirtschaftssektoren in Deutschland klagten die Umfrageteilnehmer aus dem Bausektor über mangelnde Nachfrage und strukturelle Probleme. Die neuesten Zahlen zu Baugenehmigungen zeichnen ein etwas positiveres Bild: Zwar liegen die Baugenehmigungen weiterhin deutlich unter den hohen Genehmigungszahlen der Jahre 2016 bis 2022, sie befinden sich aber nach wie vor auf einem leicht steigenden Kurs. Von Januar bis November 2025 wurden in Deutschland 215.500 Wohnungen in neuen sowie bestehenden Gebäuden genehmigt. Das waren 11,3 % oder 21.900 Wohnungen mehr als im gleichen Zeitraum des Vorjahres.



AUSBLICK
Wohnimmobilien erfreuen sich bei Investoren nach wie vor großer Beliebtheit und bieten aufgrund des erwarteten Mietsteigerungspotenzials gute Aussichten auf attraktive Renditen. Neben den klassischen Wohnformen stehen zielgruppenspezifische Apartmentkonzepte hoch im Kurs. Die größten Risiken bei Wohninvestments bestehen in verstärkten regulatorischen Eingriffen in den Mietmarkt, von denen zukünftig auch möblierte Apartments betroffen sein könnten. Eine gute Kenntnis der Betreiberkonzepte sowie der national und lokal geltenden Regelungen ist dabei für Wohninvestments unerlässlich.



Quelle: RCA, CBRE



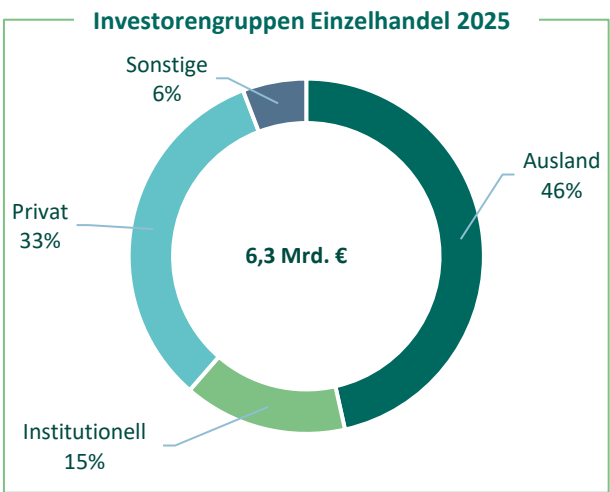
HANDELSIMMOBILIEN

TRANSAKTIONSVOLUMEN HANDELSIMMOBILIEN 2025	6,3 Mrd. €
DAVON AUSLÄNDISCHES TRANSAKTIONSVOLUMEN 2025	2,9 Mrd. €
SPITZENRENDITE HIGH-STREET-SHOPS Q4/2025	4,5 %
SPITZENRENDITE SUPERMARKT Q4/2025	4,6 %
SPITZENRENDITE SHOPPINGCENTER Q4/2025	5,9 %
TREND TRANSAKTIONSVOLUMEN IM VERGLEICH ZUM VORJAHR	↗

Mit einem Transaktionsvolumen von 6,3 Mrd. Euro belegen Handelsimmobilien den dritten Platz im Assetklassenvergleich. Dies entspricht 20 % des Gesamttransaktionsvolumens und stellt eine Steigerung um 12,4 % im Vergleich zum Vorjahr dar. Aktuell liegen die Spitzenrenditen von Supermärkten und Shoppingcentern bei 4,6 bzw. 5,9 %. Für High-Street-Shops befindet sich die Spitzenrendite bei 4,5 %.

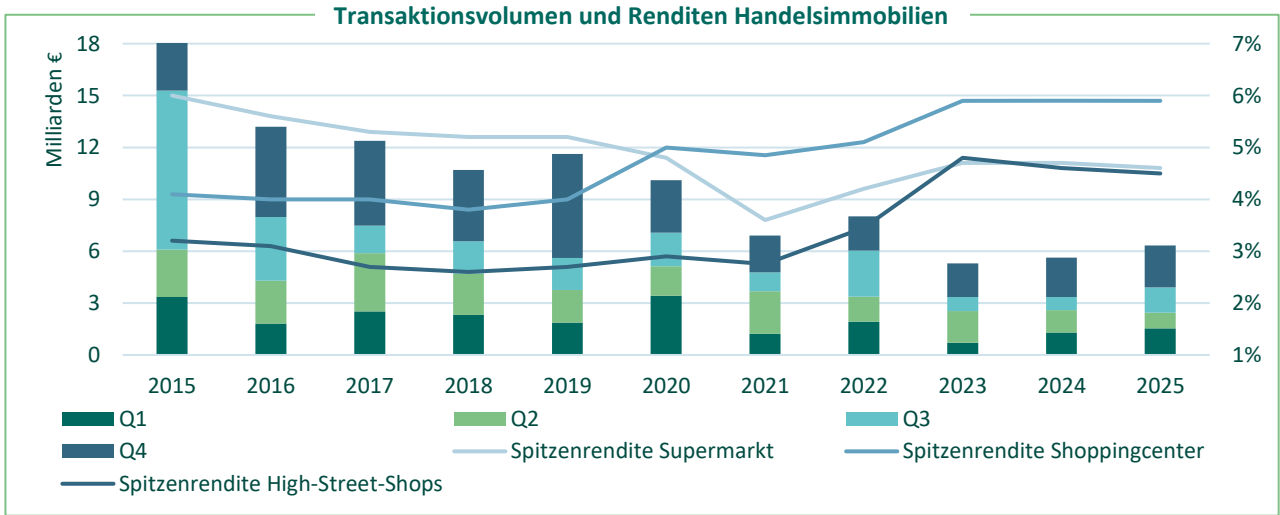
Mit 2,4 Mrd. Euro war das letzte Quartal 2025 transaktionstechnisch das stärkste. Dabei waren sowohl Portfoliideals, wie der Forward-Deal um das Rewe-Portfolio von Captiva und der Kauf des Retail-Portfolios seitens Slate, als auch große Einzeltransaktionen vertreten. Bei den Portfoliideals handelte es sich hauptsächlich um Supermärkte.

Die etwas belebte Stimmung auf dem Transaktionsmarkt könnte durch das gesamtwirtschaftliche Umfeld – etwa das niedrige Wirtschaftswachstum und geopolitische Unsicherheiten – künftig noch stärker beeinflusst werden. Betrachtet man das HDE-Konsumbarometer für Dezember 2025, so stellt man fest, dass die Verbraucherstimmung trotz der Weihnachtszeit einen Dämpfer erfahren hat. Sollte die Kaufzurückhaltung anhalten, dürfte auch das Jahr 2026 ähnlich verhalten ausfallen.



AUSBLICK

Obwohl der große Aufschwung im Einzelhandel im Hinblick auf das Weihnachtsgeschäft ausblieb, war 2025 kein Krisenjahr für deutsche Handelsimmobilien. Vielmehr kann man mit Blick auf den Transaktionsmarkt von einem leichten Aufschwung sprechen. Ob und inwiefern sich dieser Trend fortsetzen wird, bleibt angesichts des vorsichtigen Konsumverhaltens und des geringen Wirtschaftswachstums ungewiss.



Quelle: RCA, CBRE

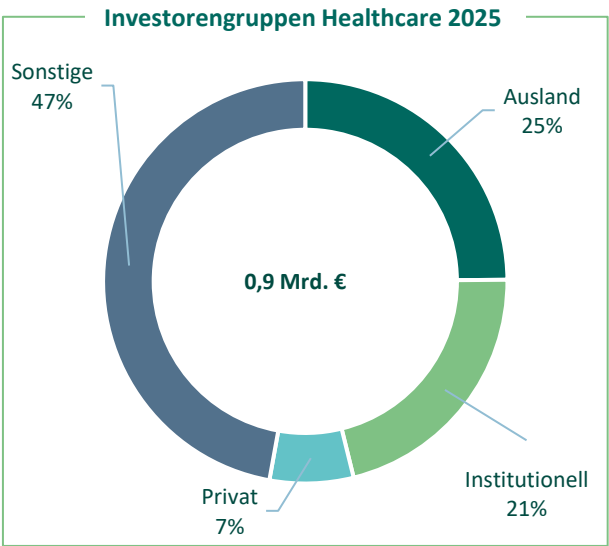


HEALTHCARE

TRANSAKTIONSVOLUMEN HEALTHCARE 2025	0,9 Mrd. €
DAVON AUSLÄNDISCHES TRANSAKTIONSVOLUMEN 2025	0,2 Mrd. €
SPITZENRENDITE PFLEGEHEIME Q4/2025	5,4 %
TREND TRANSAKTIONSVOLUMEN IM VERGLEICH ZUM VORJAHR	

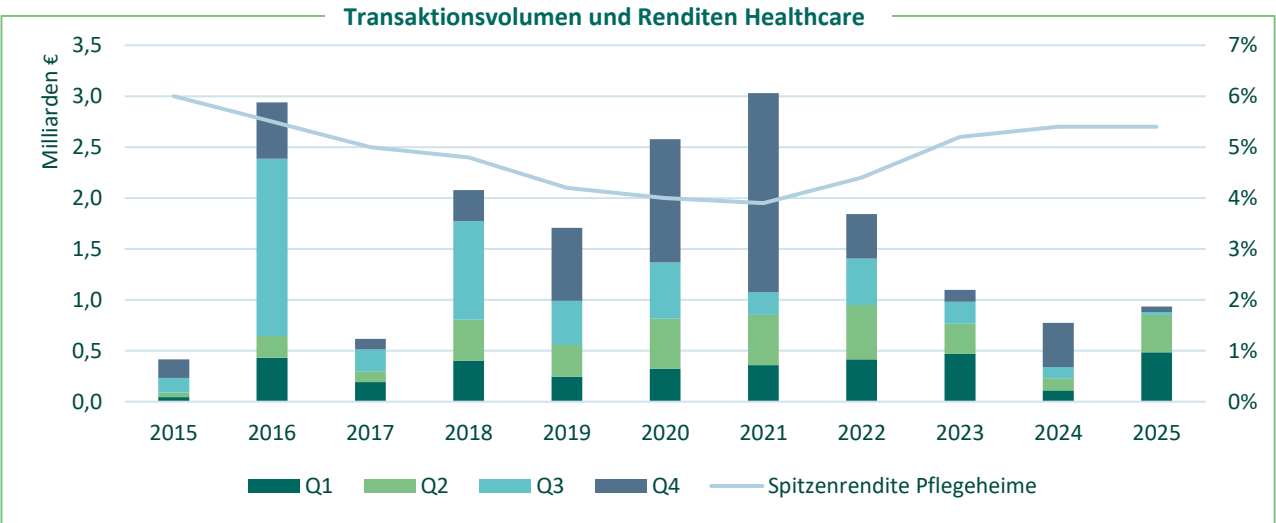
Mit Blick auf das Transaktionsvolumen scheint dem deutschen Healthcare-Markt in der zweiten Jahreshälfte die Luft ausgegangen zu sein. Der erhoffte große Aufschwung nach den sehr guten ersten beiden Quartalen ist ausgeblieben. Im Jahr 2025 belief sich das Transaktionsvolumen deutscher Gesundheitsimmobilien auf 0,9 Milliarden Euro. Dies entspricht einer Steigerung von 20,6 % gegenüber dem Vorjahr. Allerdings wird das Transaktionsvolumen in Nischenassetklassen von Großtransaktionen bekanntermaßen stark beeinflusst. So sind die knapp 1 Mrd. Euro Transaktionsvolumen im Jahr 2025 auch vor dem Hintergrund der zu Beginn des Jahres getätigten Portfoliotransaktion der Stadt Hamburg mit einem Volumen von mehr als 300 Mio. Euro zu sehen. Die Spitzenrendite für Pflegeheime liegt nach wie vor bei 5,4%.

Inländische Investoren zeigen derzeit große Zurückhaltung, insbesondere in Bezug auf Pflegeinvestments. Daher sind bei größeren Pflegeheimportfolien aktuell vor allem ausländische Käufer in den Bieterprozessen zu finden. Trotz hervorragender Fundamentaldaten und attraktiver Ankaufsobjekte ist nach drei Jahren Immobilienkrise die Hemmschwelle bei vielen Investoren zu groß, Geld in einen Nischenmarkt wie Gesundheitsimmobilien zu investieren. In den kommenden 12 bis 18 Monaten könnten daher weniger risikoaverse (ausländische) Investoren der Treiber einer höheren Marktdynamik im Healthcare-Markt sein.



AUSBLICK

Zum Jahresende hat der Markt für Gesundheitsimmobilien deutlich an Schwung verloren. Investoren üben sich in Bezug auf Pflegeinvestments weiterhin in großer Zurückhaltung. Es spricht vieles dafür, dass auch in 2026 nur wenige Investoren Kapital für Pflegeinvestments zur Verfügung stellen wollen. Diese können derzeit allerdings von attraktiven Ankaufspreisen profitieren. Eine höhere Nachfrage, auch von klassischen Investorengruppen wie Pensionskassen, ist bei Gebäuden der ambulanten medizinischen Versorgung zu erwarten.



Quelle: RCA, CBRE



HOTELIMMOBILIEN

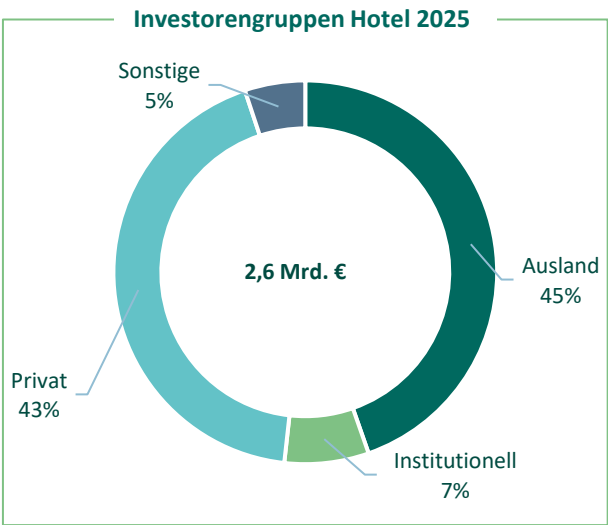
TRANSAKTIONSVOLUMEN HOTEL 2025	2,6 Mrd. €
DAVON AUSLÄNDISCHES TRANSAKTIONSVOLUMEN 2025	1,2 Mrd. €
SPITZENRENDITE HOTEL Q4/2025	5,3 %
TREND TRANSAKTIONSVOLUMEN IM VERGLEICH ZUM VORJAHR	↗

Mit einem Transaktionsvolumen von 2,6 Mrd. Euro verzeichnete die deutsche Hotellerie das erfolgreichste Jahr seit Pandemiebeginn. Die Spitzenrendite liegt weiterhin stabil bei 5,3 %. Nach wie vor entfällt ein hoher Anteil der Hotelinvestments auf ausländische Investoren.

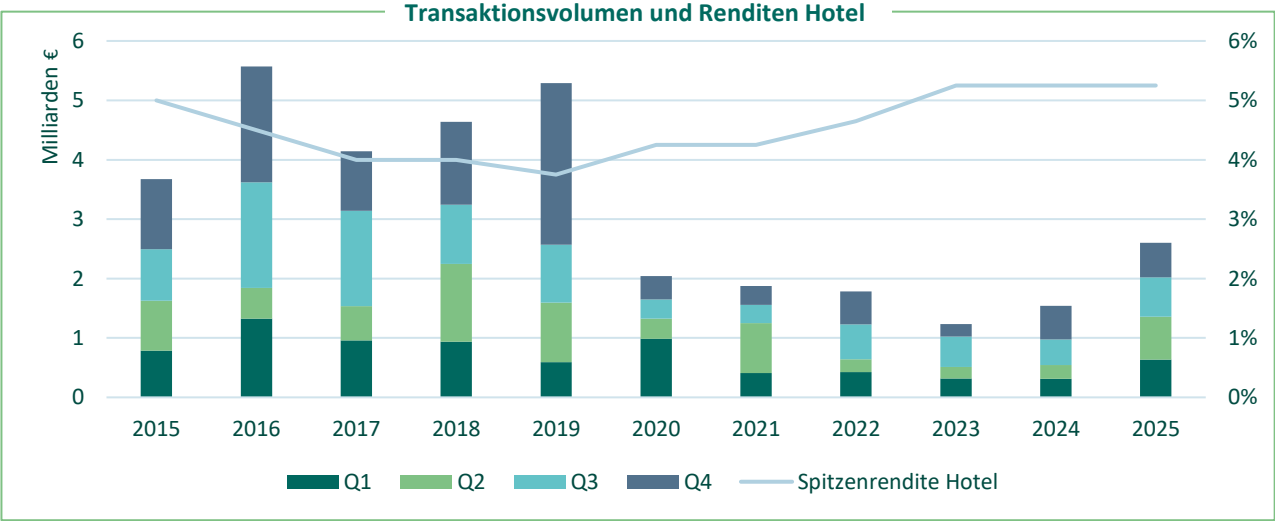
Die Heterogenität auf dem Hoteltransaktionsmarkt setzte sich auch im vierten Quartal 2025 fort. Die größten Transaktionen des Jahres 2025 waren der Verkauf des *Upper West* in Berlin und des *Mandarin Oriental* in München. Es folgten weitere Verkäufe in deutschen A-Städten, darunter die großen Käufe von Deka in Köln: das *Motel One*, das *Adina Köln Messe* sowie das *25hours Hotel The Circle*. Außerdem waren einige Portfoliodeals zu beobachten, wie die Übernahme des Keystone-Portfolios durch Event Hotels.

Neben positiven Schlagzeilen gab es auch die Insolvenzmeldung des Hotelbetreibers Revo. Betroffen sind 125 Hotels. Laut eigenen Angaben liegen die Ursachen in gestiegenen Kosten sowie der starken Expansion der vergangenen Jahre. Auch wenn der Fall Revo aufgrund der besonders aggressiven Expansionsstrategie nicht repräsentativ für den Markt der Hotelbetreiber ist, stellen die Kostensteigerungen der letzten Jahre auch für andere Hotelbetriebe eine Herausforderung dar.

Die vom Statistischen Bundesamt veröffentlichten Zahlen des Gastgewerbes in Deutschland zeigen ein sehr positives Bild: In den ersten elf Monaten des Jahres 2025 konnten die Beherbergungsbetriebe insgesamt 465 Mio. Übernachtungen verzeichnen. Damit wurde der bisherige Rekordwert von 465 Mio. aus 2024 um 0,1 % übertroffen.



AUSBLICK
Der deutsche Hotelmarkt boomt derzeit: Es gibt hohe Transaktionsvolumina, stabile Renditen und Übernachtungsrekorde. Das Interesse der Investoren – gerade aus dem Ausland – ist nach wie vor groß. Vieles spricht dafür, dass sich die deutsche Hotellerie auf dem Erholungskurs in Richtung der Zeiten vor der Corona-Pandemie befindet. Dennoch ist auch bei Hotelinvestments ein genauer Blick auf die Bonität und strategische Ausrichtung des Hotelbetreibers (s. Revo) geboten.



Quelle: RCA, CBRE



LOGISTIK

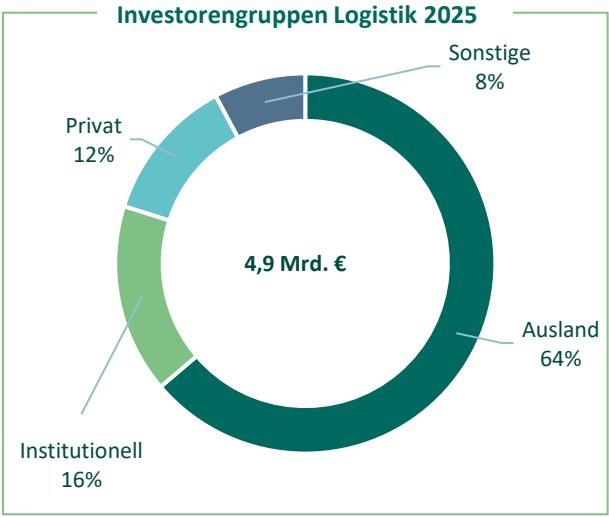
TRANSAKTIONSVOLUMEN LOGISTIK 2025	4,9 Mrd. €
DAVON AUSLÄNDISCHES TRANSAKTIONSVOLUMEN 2025	3,1 Mrd. €
SPITZENRENDITE LOGISTIK Q4/2025	4,4 %
TREND TRANSAKTIONSVOLUMEN IM VERGLEICH ZUM VORJAHR	

Mit einem Transaktionsvolumen von 4,9 Mrd. Euro liegen Logistikimmobilien auf Platz 4 im Assetklassenvergleich. Auch wenn das Ergebnis durchaus die Krisenfestigkeit des Logistiksektors belegt, handelt es sich um das geringste Volumen der letzten zehn Jahre. Der Anteil ausländischer Investoren bleibt mit 64 % weiterhin hoch. Die Spitzenrendite liegt weiterhin bei 4,4 %.

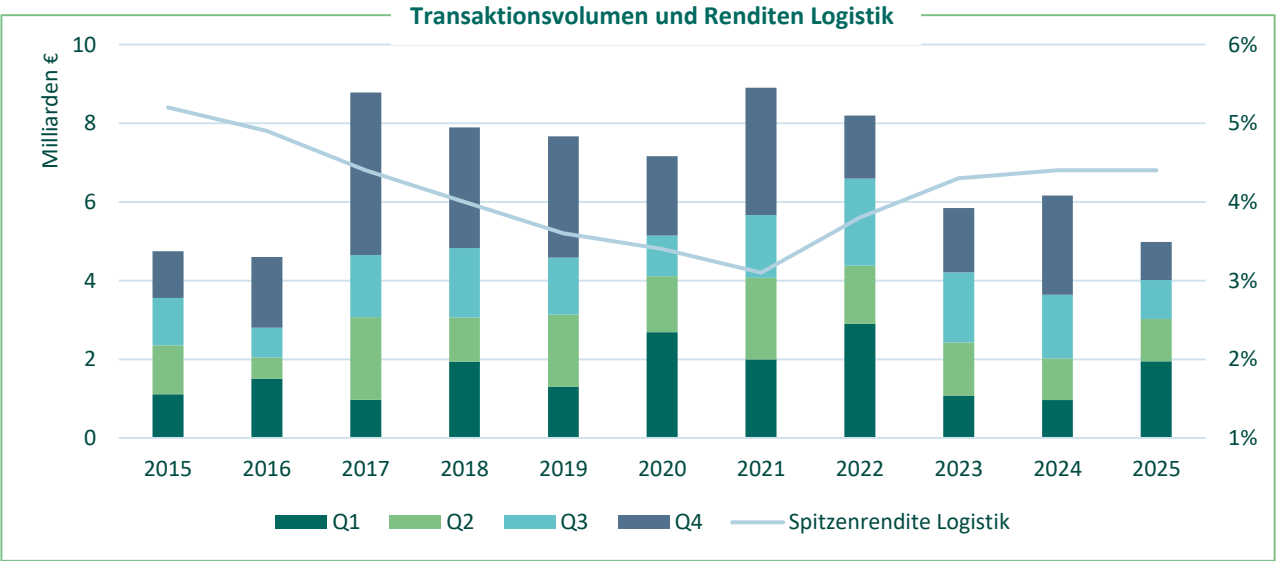
Neben Einzeltransaktionen in vorwiegend peripheren Lagen prägten Portfoliotransaktionen das Marktgeschehen. Dazu zählen unter anderem der Verkauf des Helix-Portfolios an Starwood Capital sowie der Verkauf des aus elf Logistikimmobilien bestehenden Urban-Logistik-Portfolios.

Der Vermietungsmarkt zeigte sich ebenfalls stabil. So konnte der Flächenumsatz im Vorjahr sogar leicht übertroffen werden. Allerdings liegen auch die Flächenumsätze deutlich unterhalb des zehnjährigen Durchschnitts der Boomjahre.

Trotz der Handelskonflikte und der aktuellen Konjunkturschwäche präsentiert sich der Logistikmarkt vergleichsweise resilient und erfährt weiterhin eine hohe Nachfrage vonseiten der Investoren, wenn auch nicht mehr auf dem Niveau der Vorjahre.



AUSBLICK
Deutsche Logistikimmobilien haben sich auch vor dem Hintergrund der jüngsten geopolitischen Unsicherheiten als resiliente Assetklasse bewährt. Es spricht vieles dafür, dass der Logistiksektor trotz kleinerer Einbußen beim Transaktionsvolumen robust bleibt. Eine gewisse Belebung könnte darüber hinaus durch die geplanten Infrastruktur- und Verteidigungsinvestitionen entstehen.



Quelle: RCA, CBRE

DEFINITIONEN

Bundesanleihen: Schuldverschreibungen, die vom deutschen Staat mit einer Laufzeit von 10 Jahren emittiert werden. Eine zehnjährige Bundesanleihe gilt als risikofreies Investment.

Investitionsvolumen/Transaktionsvolumen:

Gesamtvolumen der von einem Investor in Büros, Wohnungen, Unternehmen, Geschäftsräumen und Lagerhallen erworbenen Immobilien mit einem Kaufpreis von mehr als 4 Mio. Euro.

Büroflächenumsätze: Gesamtheit von Bürovermietungen oder Verkäufen an Eigennutzer bzw. von Eigennutzern selbst errichteten Bürogebäuden. Büroflächenumsätze werden als MFG in Quadratmetern angegeben.

Rendite: Verhältnis zwischen dem Nettoreinertrag des Gebäudes und dem vom Erwerber gezahlten Kaufpreis (Anschaffungspreis + Kaufnebenkosten). Alle angegebenen Renditen folgen dieser Definition, sofern nicht anders angegeben.

High-Street-Shops: Traditionelles Einzelhandelsgeschäft im Erdgeschoss in den Einkaufsstrassen der Stadtzentren.

Shoppingcenter: Gebäude mit mindestens 20 Einzelhandelsgeschäften, die in einer großen Einzelhandelszone gebündelt sind und so eine hohe Kundenfrequenz gewährleisten.

RevPAR: RevPAR ist eine Abkürzung für den Umsatz pro verfügbarem Zimmer. Er entspricht dem Beherbergungsumsatz eines Gastgewerbebetriebs geteilt durch die Gesamtanzahl der Zimmer.

Auslastungsquote (Hotel): Die Auslastungsquote ist das Verhältnis zwischen der Anzahl der belegten Zimmer und der Gesamtanzahl der Zimmer eines Hotels.

Über Praemia REIM

Praemia REIM beschäftigt mehr als 450 Mitarbeiter in Frankreich, Deutschland, Luxemburg, Italien, Großbritannien und Singapur und setzt eigene Überzeugungen und Engagements sowie das Know-how auf europäischer Ebene ein, um Immobilienfonds für nationale und internationale Kunden zu konzipieren und zu verwalten, ganz unabhängig davon, ob es sich um Privatpersonen oder Institutionen handelt.

Praemia REIM verwaltet derzeit ein Vermögen von 35 Milliarden Euro. Die Allokation gliedert sich in:

- 51 % Gesundheits-/ Bildungsimmobilien,
- 27 % Büro,
- 8 % Wohnen,
- 6 % Einzelhandel,
- 5 % Hotel,
- 3 % Logistik.

Die paneuropäische Plattform verwaltet 61 Fonds und hat mehr als 80.000 Investoren, von denen 41% Privatanleger und 59% institutionelle Investoren sind. Das Immobilienvermögen umfasst rund 1.600 Objekte (Büro, Gesundheit/Bildung, Einzelhandel, Wohnen, Hotels) in elf europäischen Ländern.

www.praemiareim.com
www.praemiareim.de

KONTAKT

ABTEILUNG RESEARCH & ESG GERMANY

Florian WENNER • Head of Research & ESG Germany
florian.wenner@praemiareim.com

Melisa HAMZIC • Research & ESG Manager
melisa.hamzic@praemiareim.com

Die Abteilung Research & ESG zielt darauf ab, die Immobilieninvestitionsstrategien von Praemia REIM auf Basis einer kontinuierlichen Beobachtung der europäischen Märkte zu erklären. Immobilien stehen naturgemäß im Spannungsfeld von finanziellen (Zinsen), wirtschaftlichen (Mieter), demografischen und sozialen Faktoren. Aus diesem Grund ist eine umfassende Analyse erforderlich, die auch langfristig angelegt ist und somit dem Horizont der meisten Immobilieninvestoren entspricht.

Der Praemia REIM Germany STANDPUNKT bietet einen vierteljährlichen Überblick von Praemia REIM auf die wichtigsten Assetklassen: Büro, Handel, Wohnen, Healthcare, Hotel und Logistik.



praemia

REIM GERMANY

Ref.: Real Estate Convictions Germany Brochure – 02/2022 - Praemia REIM, a simplified joint-stock company with capital of 10,000 euros, registered with the Business and Company Register, Paris, under number 884 030 842, with its head office at 6-8 rue du Général Foy, 75008 Paris, and with the tax identification number FR18 884 030 842.

This document is for informational purposes only and does not constitute an offer by Praemia REIM to buy or sell the investment product or investment service. It should not be considered investment advice, legal advice or tax advice. The investment strategies presented may not be accessible to all types of investors. The opinion, estimates and forecasts contained in it are subjective and may be modified without prior notice. They are made on figures made available by official data providers. There is no guarantee that the forecasts will materialise. There is no guarantee that forecasts are based on precise and exhaustive date. It is up to readers to make their own assessment of this information. This document does not contain sufficient information to serve as the basis for an investment decision.